

ÚZEMNÍ PLÁN KŘTOMIL

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

I. TEXTOVÁ ČÁST

Změna č.1 Územního plánu Křtomil byla spolufinancována z rozpočtu Olomouckého kraje z Programu obnovy venkova Olomouckého kraje 2019, 2020.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 896

fax: +420 545 175 892

urbanistické středisko brno

ÚZEMNÍ PLÁN KŘTOMIL – ZMĚNA č.1			
Evidenční číslo:	219 – 004 – 815		
Pořizovatel:	Magistrát města Přerova		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	prosinec 2020	www.usbrno.cz	

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘTOMIL

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE

A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
C. 1.	Urbanistická koncepce	6
C. 2.	Vymezení zastavitelných ploch	6
C. 3.	Vymezení ploch přestavby	7
C. 4.	Vymezení ploch sídelní zeleně.....	7
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
D. 1.	Dopravní infrastruktura	8
D. 2.	Technická infrastruktura.....	8
D. 3.	Občanské vybavení.....	9
D. 4.	Veřejná prostranství	9
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	11
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
F. 2.	Podmínky pro využití ploch	12
F. 3.	Časový horizont.....	19
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	20
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	20
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	20
K.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	21

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

I./1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I./2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I./3	Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I./4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro potřeby územního plánu Křtomil jsou vymezeny tyto pojmy:

Drobná výroba – výroba netovárního charakteru, která svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Drobná architektura – stavby do 6,0 m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky).

Drobná vodní plocha - vodní plocha do výměry 0,25 ha.

Výšková hladina zástavby - výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v daném území.

Doplňková zástavba ke stávající zástavbě - jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).

Koeficient zastavěné plochy - poměr mezi součtem výměr všech **zastavěných ploch** na pozemku k výměře tohoto pozemku.

Neručí drobná výroba a služby - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Drobné skladové hospodářství – stavby a zařízení určené pro skladování nějakého materiálu (surovin, výrobků, zboží, domácích či kancelářských potřeb, jednotlivých technických součástí apod.), ve smyslu jejich trvalého uchování v nezměněném stavu. Svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou.

Související dopravní infrastruktura - slouží pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.

Související technická infrastruktura - slouží pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).

Sedlová střecha sestává ze dvou střešních rovin ohraničených dvěma okapy a dvěma štíty. Průnik střešních rovin tvoří hřeben.

Šikmá střecha – střecha se sklonem krytiny v rozmezí 10° - 45°.

Výškově a hmotově výrazná stavba v krajině – stavba, která z urbanistického hlediska vytváří nové pohledové dominanty a výrazné prvky.

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK			
ČOV	čistírna odpadních vod	ÚP	územní plán
IP	interakční prvek	ÚSES	územní systém ekologické stability
k. ú.	katastrální území	VN	vysoké napětí
LC	lokální biocentrum	VTL	vysokotlaký plynovod nad a do 40 barů
LK	lokální biokoridor	VVN	velmi vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZPF	zemědělský půdní fond
RD	rodinný dům	ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění
STL	středotlaký plynovod		

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Obce Křtomil je vymezeno k 31.8.2019. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno 1 částí.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I./1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I./2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I./3	Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Křtomil se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje. Koncepce rozvoje obce vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce. Územní plán vymezuje zásady celkové koncepce rozvoje, kdy prioritou je zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářské části, sociální soudržnosti a životního prostředí.

Hlavní funkcí je i nadále funkce bydlení a územní plán vymezuje plochy změn - zastavitelné plochy a plochy přestavby pro tuto funkci.

Je vymezena koncepce a vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury. Problematika přeložky trasy silnice II/150 je upřesněna v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění a Zásadami Zlínského kraje v platném znění. Je řešena koncepce a vytvořeny podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury. V souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje je navržena koncepce vodního hospodářství.

Je respektována ochrana území - je navržena protipovodňová ochrana a vymezen územní systém ekologické stability.

Jsou vymezeny hodnoty v území:

- základní krajinná osa

Podmínky ochrany:

Zachovat v možné míře přírodní charakter, je nepřipustná zástavba a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny.

- památky místního významu

Označení ve výkresu	Název	Místo
1	zvonice	mezi čp. 66 a 81
2	kamenný kříž	před čp. 48
3	kamenný kříž	před čp. 4
4	boží muka	u čp. 173
5	památník obětem I. světové války - válečný hrob	na kraji obce při příjezdu od Bystřice pod Hostýnem
6	boží muka	na kraji obce při příjezdu od Bystřice pod Hostýnem
7	socha panny Marie	na p.č. 94 za obcí

Podmínky ochrany:

- V jejich okolí je nepřipustná zástavba a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

C. 1. Urbanistická koncepce

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Jsou respektovány Zásady územního rozvoje Olomouckého a Zlínského kraje v platném znění. Pro řešené území nevyplývají žádné specifické požadavky nad rámec řešené problematiky s výjimkou upřesnění napojení přeložky silnice II/150.

Na základě stávajícího a požadovaného způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, na základě specifických podmínek a charakteru území jsou tyto plochy podrobněji členěny:

PLOCHY BYDLENÍ

Územní plán vymezuje stávající plochy a plochy změn bydlení v rodinných domech – venkovské BV. Jsou vymezeny 4 plochy změn (Z2, Z8, Z11 a P5). Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Je vymezena plocha územní rezervy bydlení – venkovské R1.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Územní plán vymezuje stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Plochy změn nejsou vymezovány.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV a plochy přestavby (P3 a P4), dále vymezuje stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a zastavitelnou plochu Z10,

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Územní plán vymezuje stávající plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (ZV). Plochy změn nejsou vymezovány.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství PV. Jsou vymezeny změn jako součást zastavitelné plochy Z11 a plochy přestavby P5 (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské), a zastavitelná plocha změny Z14.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury - silniční DS a plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (účelové komunikace) DX. Je vymezen koridor přeložky silnice II/150, plochy změny DS (Z12, Z13 a Z15).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje stávající plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI. Je vymezena plocha změny Z12.

Jedná se o malou obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré plochy změn pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 10 zastavitelných ploch.

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

Označení (název plochy)	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
Z2	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	<p>Zástavba v ploše Z2, bude umístována v souladu s podmínkami umístování staveb v záplavovém území</p> <p>Z2 je podmíněně využitelná vzhledem k navrženému koridoru přeložky silnice II/150 při splnění ukazatelů legislativních předpisů, platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v dalším stupni přípravy území.</p>
Z3	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	
Z7	plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (účelové komunikace)	
Z8	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	
Z10	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	
Z11	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z12	plochy veřejných prostranství	
Z13	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	
Z14	plochy dopravní infrastruktury – silniční	
Z15	plochy veřejných prostranství	
Z15	plochy dopravní infrastruktury – silniční	

Etapa realizace ploch změn není stanovena.

C. 3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje čtyři plochy přestavby:

Označení (název plochy)	Způsob využití plochy
P2	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
P3	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
P4	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
P5	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské plochy veřejných prostranství

C. 4. Vymezení ploch sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura, ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení a ploch veřejných prostranství.

Speciální podmínky pro realizaci systému zeleně nejsou určeny.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D. 1. Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

Nově se vymezuje:

- koridor přeložky silnice II/150 - DK1
- plochu veřejných prostranství (Z11) pro umístění místní komunikace k ploše Z10 a Z11
- plochu dopravní infrastruktury - silniční (Z13) pro umístění místní komunikace do k.ú. Rychlov
- plochu dopravní infrastruktury - silniční (Z12) pro umístění místní komunikace k ČOV
- plochu veřejných prostranství (P5) pro umístění místní komunikace k ploše P5
- plochu dopravní infrastruktury se specifickým využitím (úcelové komunikace) (Z7) k ploše R1 a Z8

plochu dopravní infrastruktury - silniční (Z15) pro umístění místní komunikace

Podmínky pro využití koridoru DK1:

Přípustné využití

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně součástí komunikace například násypy, zářezy, opěrné zdi a další terénní úpravy, mosty, podchody, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky ochranné a izolační zeleně
- pozemky prvků ÚSES
- podchody a nadchody pro živočichy
- nutné asanační úpravy

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

D. 2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována.

Likvidace odpadních vod v obci bude postupně dořešena propojením stávajících stok, částečnou rekonstrukcí a dobudováním stok nových, včetně čistíren odpadních vod na levém i pravém břehu Bystřičky pod obcí. Do doby vybudování kanalizace a ČOV lze využívat domovní ČOV a jímky na vyvážení.

Jsou vymezeny:

- trasy vodovodních řádů pro plochy změn
- trasy jednotné kanalizace v obci

- trasy splaškové kanalizace v celé obci
- trasy dešťové kanalizace
- plocha čistírny odpadních vod
- plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod
- protipovodňové ochranné zdi koryta toku Bystřičky.

Podmínky umístování:

Plocha čistírny odpadních vod je vymezena jako Z12, rozšíření čistírny odpadních vod jako Z3. Vodovodní řady a řady splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství.

ENERGETIKA, SPOJE

Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní elektrické sítě je vyhovující, koncepce zůstane zachována.

Středotlaká plynovodní síť je vyhovující, koncepce zůstane zachována.

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje využití zemního plynu s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie a obnovitelných zdrojů.

Jsou vymezeny:

- trasy STL plynovodu v plochách změn, které nejsou situovány při stávajících trasách

Podmínky umístování:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství.

D. 3. Občanské vybavení

Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a plocha občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení.

Je vymezena:

- plocha změny občanského vybavení – plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Z10
- plocha změny občanského vybavení - plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura P3
- plocha změny občanského vybavení - plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura P4

Plochy občanského vybavení veřejné vybavenosti nejsou navrhovány.

D. 4. Veřejná prostranství

Jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství. Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství jako součást ploch změn Z11 a P5 (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) a plocha změny Z14.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofundu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – plochy zemědělské

PLOCHY LESNÍ

NL – plochy lesní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

NSx – plochy smíšené nezastavěného území – plochy suchých nádrží – poldry

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – lokální biocentra BC6, BC8 a lokální biokoridory BK 7/57 (K3), BK 9/57 a BK1/72 a plošné interakční prvky.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací.

Protierozní opatření jsou řešena návrhem prvků ÚSES.

Zvyšování retenčních schopností území je řešeno návrhem ploch smíšených nezastavěného území – ploch suchých nádrží – poldrů **NSx** (K1 a K2) a plochou smíšenou nezastavěného území – přírodní **NSp** (K5).

V řešeném území je potřeba zajištění protipovodňových opatření vzhledem k charakteru vodoteče v území. Je navrženo protipovodňové opatření – zvýšení zdí koryta a ochranné zdi.

Je vymezena plocha smíšená nezastavěného území – přírodní **NSp** (K4) pro realizaci přírodní rekreační plochy s vodní plochou.

V katastrálním území Křtomil není evidován dobývací prostor.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

Označení (název plochy)	Způsob využití plochy
K1	plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSx
K2	plochy smíšené nezastavěného území přírodní NSx
K3	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp
K4	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp
K5	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

NA PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JE STANOVEN:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny na typy ploch. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – plochy veřejných prostranství

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

DX – plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (účelové komunikace)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – plochy zemědělské

PLOCHY LESNÍ

NL – plochy lesní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

NSx – plochy smíšené nezastavěného území – plochy suchých nádrží – poldry

F. 2. Podmínky pro využití ploch

PLOCHY BYDLENÍ	
BV – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	
Hlavní využití:	Pozemky rodinných domů.
Podmínky pro využití plochy	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,- pozemky veřejných prostranství,- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m²,- pozemky protipovodňových opatření.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Zástavbu ve stabilizovaných plochách, plochách zastavitelných i plochách přestavby umísťovat pouze ve vazbě na plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční.	
Stabilizované plochy:	
<ul style="list-style-type: none">- zachovat stávající výškovou hladinu zástavby,- doplňková zástavba ke stávající zástavbě nesmí být ve dvorním traktu stabilizovaných ploch vyšší než zástavba v ulici.	

- **Zastavitelné plochy**
- Z2 - výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží, podkroví, koeficient zastavěné plochy max. 0,40,
- Z8 - výška zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží, podkroví, koeficient zastavěné plochy max.0,40,
- Z11 - výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží, podkroví, koeficient zastavěné plochy max.0,40.

Plochy přestavby:

P2 – podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny,

P5 - výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží, podkroví.

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastavitelné plochy

Z2 - šikmá střecha, červená barva střešní krytiny

Z8 - šikmá střecha, zástavba pouze podél stávající místní komunikace.

Z11 - na hlavních budovách sedlová střecha (bez valeb a polovaleb), na vedlejších budovách

(garáže, hospodářské budovy) střecha pultová nebo rovná,

- maximální výška okapové hrany 5,5 m nad upraveným terénem,
- maximální výška hřebene sedlové střechy 8 m nad upraveným terénem,
- nejsou povoleny prvky pseudoslohů (např. arkýře, věžičky, rizality a historizující styly),
- červená barva střešní krytiny,
- možnost střešních oken nebo kompaktně řešených vikýřů (ne řada jednotlivých vikýřů),
- uliční čára hlavní stavby od hranice pozemku 6,0 m,
- sklon střechy 25° - 45,
- maximální výška oplocení do ulice 1,4 m od upraveného terénu,- oplocení lehké,
- transparentní (není přípustné plné oplocení např.zděné, plechové atd.),
- oplocení ostatních částí pozemků drátěné, maximální výška podezdívky 50 cm.

P5 - šikmá střecha.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití: Pozemky rodinných domů

Podmínky pro využití plochy

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky souvisejícího občanského vybavení, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky veřejných prostranství, - pozemky nerušících zařízení drobné výroby a služeb, pozemky drobného skladového hospodářství, pozemky maloobchodní provozovny, - pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Hlavní využití:	Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.
Podmínky pro využití plochy	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - zařízení veřejné správy, zdravotnictví, maloobchodu, stravování, školství, kultury, - služby nevýrobního charakteru, - služební a pohotovostní byty, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
P3 - podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny,	
P4 - výška zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží, podkroví.	
VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU	
P4 - stavební čára – spojnice staveb na pozemku p.č.51 a 58, - sedlová střecha, sklon střechy 35° - 45°.	

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
Hlavní využití:	Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu, sport a rekreaci.
Podmínky pro využití plochy	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - zástavba doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny), - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky veřejných prostranství, - pozemky protipovodňových opatření
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška zástavby doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení - maximálně 1 nadzemní podlaží.	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití:	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.
Podmínky pro využití plochy	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - plochy zeleně, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemní stavby a zařízení, která mají doplňkovou funkci, např. drobná architektura, pomníky, sochy, kříže, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy, dětská hřiště, - pozemky protipovodňových opatření.
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
Hlavní využití:	Pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky pro úpravy a napojení stávajících silnic a komunikací, náspy, zářezy, opěrné zdi a další terénní úpravy, mosty, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, odstavná a parkovací stání a čerpací stanice pohonných hmot, - pozemky stezek pro chodce a cyklisty, cyklistických tras a hipostezek, - pozemky technické infrastruktury, - pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinné zeleně, drobné architektury.
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

DX - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)	
Hlavní využití:	- pozemky silniční dopravy – účelové komunikace.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky stezek pro chodce a cyklisty, cyklistických tras, hipostezek a odpočívadla, - pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinné zeleně, - pozemky technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
Hlavní využití:	Pozemky technické infrastruktury zahrnující vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	- pozemky související dopravní infrastruktury, - hygienické a sociální vybavení provozovatele, zařízení pro administrativu, provoz a údržbu související s hlavním využitím, ochranná zeleň.
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	
Hlavní využití:	Pozemky staveb a zařízení zemědělských areálů.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, - pozemky sběrných míst odpadu, - pozemky ochranné zeleně, - pozemky protipovodňových opatření.
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
Podmíněně přípustné využití:	Bydlení za podmínky, že se jedná o byt pro osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku a znečištění ovzduší.
Podmínky prostorového uspořádání	
Ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu zástavby.	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Hlavní využití:	Pozemky koryt vodních toků, vodních ploch a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plnicí funkci rekreační, protipovodňovou a krajinnou.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, - pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání, - pozemky dopravní a technické infrastruktury, - pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, - pozemky doprovodné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu hlavního a přípustného využití.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

NZ– PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Hlavní využití:	Pozemky související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - změny kultur u orné půdy na trvalé travní porosty, - změny kultur u trvalých travních porostů na ornou půdu, - změny druhu pozemků na sady, - zalesnění pozemků nízkých bonit, - účelové komunikace, - účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit rodinné rekreaci, - pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury, - drobné vodní plochy, - pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, - ekologická a informační centra, - oplocení mimo podmíněně přípustného.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena, - zalesnění za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF, - oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely, - pozemky staveb a zařízení pro veřejnou dopravní infrastrukturu pouze v souladu s koncepcí, pokud související a vyvolané stavby a zařízení není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nepřípustnost výškově a hmotově výrazných staveb v krajině.	

NL - PLOCHY LESNÍ	
Hlavní využití:	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, - liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely), jejichž jiné trasování by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, - pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové komunikace, - drobné vodní plochy, pozemky protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných, - ekologická a informační centra, - oplocení mimo podmíněně přípustného.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky drobných vodních ploch za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům, - pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury za předpokladu nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NL, - oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nepřípustnost výškově a hmotově výrazné zástavby.	

PLOCHY SMÍŠNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
NSP - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití:	Pozemky krajinné zeleně.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin, - liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, vodohospodářská zařízení, - pozemky určené k plnění funkce lesa, - pozemky protipovodňových a protieročních opatření, revitalizace vodních toků, - drobné vodní plochy.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných, - ekologická a informační centra, - oplocení mimo podmíněně přípustného.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES, - dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu, - pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NSp a za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES, - oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody nebo staveb a zařízení vodního hospodářství.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nepřípustnost výškově a hmotově výrazné zástavby.	
Vodní plocha v ploše změny v krajině K4 může být větší než 0,5 ha.	

NSx – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SUCHÝCH NÁDRŽÍ - POLDRY	
Hlavní využití:	Pozemek na zachycení části celého objemu povodňových odtoků, snižují kulminaci povodňového průtoku a po průchodu povodňové vlny se řízeně vyprázdňují. Dno suché nádrže se využívá k lesnickým účelům a jako plocha krajinné zeleně. Plocha je chráněna ochranným režimem ÚSES a podléhá podmínkám příslušného ochranného režimu.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné využití:	- vodní plocha, tok
Nepřípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného využití, - oplocení.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

F. 3. Časový horizont

V grafické části územním plánem jsou plochy rozlišeny z hlediska časového horizontu:

STABILIZOVANÉ PLOCHY (STAV) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN (NÁVRH) plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit viz grafická část výkres I./4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH	
VD - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
označení	popis
VD01	stavba přeložky silnice II/150 včetně souvisejících staveb a zařízení
VD02	stavba účelové komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení
VD04	stavba místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení
VD05	stavba místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení
VD06	stavba místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení
VT - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	

označení	popis
VT01	stavba čistírny odpadních vod
VT02	stavba rozšíření čistírny odpadních vod
VT03	stavba splaškové kanalizace
VT06	stavba vodovodního řadu
VT07	stavba STL plynovodu
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
označení	popis
VU01	založení prvků ÚSES – BK 7/57
VR01	opatření ke zvyšování retenčních schopností území - suchá nádrž - poldr
VR02	opatření ke zvyšování retenčních schopností území – suchá nádrž - poldr
ASANACE	
VA02	stavba č.p. 9

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezeny.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Žádná kompenzační opatření nejsou stanovena.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV.

Podmínky pro prověření budoucího využití: Prověřit vymezení ploch veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch veřejného prostranství umožňující volnočasové aktivity a setkávání obyvatel.

K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán Křtomil – úplné znění po Změně č.1 obsahuje:

1. Textová část – 21 listů.

2. Grafická část – 4 výkresy

I./1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I./2 Hlavní výkres 1 : 5 000

I./3 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

I./4 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací 1 : 5 000